



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 016 071	4 857 418
Sum inntekter		6 016 071	4 857 418
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 827	8 088
Annen driftskostnad		3 760 985	3 888 821
Sum kostnader		4 004 012	4 117 109
Driftsresultat		2 012 059	740 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 102	464 619
Sum finansinntekter		245 102	464 619
Annen finanskostnad		362 246	452 598
Sum finanskostnader		362 246	452 598
Netto finans		-117 144	12 021
Ordinært resultat før skattekostnad		1 894 915	752 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 915	752 330
Årsresultat		1 894 915	752 330
Totalresultat		1 894 915	752 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 894 915	752 330
Sum overføringer og disponeringer		1 894 915	752 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 923	5 454 923
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			14 827
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 469 750
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 472 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		629 997	616 876
Sum fordringer		629 997	616 876
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 138	256 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 138	256 117
Sum omløpsmidler		1 870 135	872 993
SUM EIENDELER		7 327 557	6 345 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 355 987	14 250 902
Sum opptjent egenkapital		-12 355 987	-14 250 902
Sum egenkapital		-12 323 187	-14 218 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 428 612	20 393 586
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		19 528 612	20 393 586
Sum langsiktig gjeld		19 528 612	20 393 586
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 023	2 006
Leverandørgjeld		21 337	111 252
Annen kortsiktig gjeld		98 772	56 501
Sum kortsiktig gjeld		122 132	169 759
Sum gjeld		19 650 744	20 563 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 557	6 345 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325111

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTLAGET ILA KVARTAL 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 016 071	4 857 418
Sum inntekter		6 016 071	4 857 418
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 827	8 088
Annen driftskostnad		3 760 985	3 888 821
Sum kostnader		4 004 012	4 117 109
Driftsresultat		2 012 059	740 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 102	464 619
Sum finansinntekter		245 102	464 619
Annen finanskostnad		362 246	452 598
Sum finanskostnader		362 246	452 598
Netto finans		-117 144	12 021
Ordinært resultat før skattekostnad		1 894 915	752 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 915	752 330
Årsresultat		1 894 915	752 330
Totalresultat		1 894 915	752 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 894 915	752 330
Sum overføringer og disponeringer		1 894 915	752 330



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 454 923	5 454 923
---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 827
---	--	--------

Sum varige driftsmidler	5 454 923	5 469 750
-------------------------	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2 500	2 500
-----------------------------------	-------	-------

Sum finansielle anleggsmidler	2 500	2 500
-------------------------------	-------	-------

Sum anleggsmidler	5 457 423	5 472 250
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	629 997	616 876
------------------	---------	---------

Sum fordringer	629 997	616 876
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 240 138	256 117
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 240 138	256 117
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 870 135	872 993
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	7 327 557	6 345 243
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital	32 800	32 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 355 987	14 250 902
Sum opptjent egenkapital	-12 355 987	-14 250 902
Sum egenkapital	-12 323 187	-14 218 102
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 428 612	20 393 586
Øvrig langsiktig gjeld	100 000	
Sum annen langsiktig gjeld	19 528 612	20 393 586
Sum langsiktig gjeld	19 528 612	20 393 586
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 023	2 006
Leverandørgjeld	21 337	111 252
Annen kortsiktig gjeld	98 772	56 501
Sum kortsiktig gjeld	122 132	169 759
Sum gjeld	19 650 744	20 563 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 327 557	6 345 243



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Ila Kvartal 2 B

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 7413





Velkommen til årsmøte i Brl Ila Kvartal 2 B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7413>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Innlevering av analog stemmeseddel

Den analoge stemmeseddelen leveres til styreleder Patrick Bjurqvist.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Oppgradering av internett og kabel-TV (etablering av fiber)
7. Kjøp av fellesareal
8. Endring av fordelingsnøkkel i borettslaget

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Ila Kvartal 2 B



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Guro Thobru og Emilie Eskilsen er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Schweizer
- Amalie Drivenes
- Tanja Malbasa

Valg av 2 varamedlem

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nicklas Berg Sørensen
- Ruben Christensen

Sak 6

Oppgradering av internett og kabel-TV (etablering av fiber)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens nettløsninger i borettslaget er over 20 år gammelt. Teknologien er ikke dimensjonert for dagens behov, og henger etter – noe som ofte fører til ustabilitet. I takt med at forbruksmønsteret har endret seg, ser vi behov for bedre og raskere internett som i større grad imøtekommer beboeres behov og sikrer ny og moderne internetttilgang.



Styret har derfor hentet inn tilbud på etablering av fibernett fra ulike leverandører, og ønsker å fremme skifte fra Telenor til Obos OpenNet. Styret anser at denne løsningen sikrer størst fleksibilitet og selvbestemmelse for brukerne til en tilsvarende, eller lavere kostnad.

Priseksempel på ny fiberløsning er som følge (d. 21.09.2021): 500/500 Mbit/s bredbånd med internett belastes med kr. 219,- i måneden for hver husstand. I tillegg kan husstandene selv velge om de ønsker tradisjonell lineær TV – tjeneste med dekoder, kun nett-TV eller en strømmetjeneste via app på smart-TV, bærbare enheter, Apple/Android bokser ol. Jf. tilbud som er hentet inn er det ingen etableringskostnad som følge av etablering av fiberløsningen Obos OpenNet. Etableringen koordineres med utskifting av hovedtavler og sikringsskap i kjellere U26-52.

Til sammenlikning belastes hver av leilighetene kroner i dag 465,68 kr bredbåndsløsning fra Telenor. Denne kostnaden dekker bredbåndskostnader og kabel-TV, og betales som en del av felleskostnadene. Oppgraderinger utover grunnpakken blir andelseiere fakturert for direkte av Telenor.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer for forslaget

Sak 7

Kjøp av fellesareal

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Beboere i andel 84 har forespurt kjøp av ute-fellesareal i borettslaget, der lekeplassen i dag er plassert. Dagens lekeplass er forfallen, og det står på styrets agenda å fjerne dagens løsning og sette opp et nytt tilbud. Dagens lokalisering av lekeplassen oppleves som lite tilgjengelig, og det har derfor blitt diskutert å uansett plassere nye lekeapparat på gressplenen i midtre går, ved grillene. Dette vil gjøre plassen mer tilgjengelig, synlig og fungere som et sosialt møtepunkt. Det er tenkt at lekeplassen skal være visuell og det er søkt om støtte til kjøp og oppsett av en såkalt MoveArt-skulptur. Salget av utearealet der lekeplassen er i dag vil derfor ikke ha stor innvirkning for resterende beboere.

Det er kjent at i borettslag der enkelte andeler har grøntareal har dette positiv innvirkning på verddivurderingen til samtlige andeler i borettslaget.

Salget vil gi en inntjening til borettslaget. Prisen baseres på to eksterne vurderinger av takst på plassen.



Salget vil gjennomføres med et forbehold om at innsetting av verandadør og oppsett av gjerde godkjennes av byantikvaren.

Det har også blitt foreslått at andeler plassert i førsteetasje med vindu mot Uelands gate kan kjøpe grøntarealet mellom deres leilighet og Uelands gate. Salg av lekeplassen kan fungere som et pilotprosjekt for dette initiativet, hvor styret kan dra nytte av erfaringen. Rammene rundt salg av areal ut mot Uelands gate er ikke tegnet opp. Det vil måtte stemmes over i en generalforsamling på et senere tidspunkt og vil ikke være avhengig eller påvirket av utfallet i denne saken.

Presisering av uttrykket: "kjøp av fellesareal" når det er utomhus areal.

Hva man kjøper er en eksklusiv bruksrett som er fastsatt i vedtektene og det krever vedtektsendring ved ekstraordinær generalforsamling. Kjøpsavtalen og vedtektene fastsetter bruken av arealet, rettigheter og forpliktelser, hva man kan og ikke kan gjøre med arealet, for å sikre bomiljøet for øvrige beboere og verdierne til borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer for forslaget og gir styret fullmakt å fastsette salgsprisen til arealet, utarbeide vedtekter og kjøpeavtale som blir vedtatt ved senere ekstraordinær generalforsamling.

Sak 8

Endring av fordelingsnøkkel i borettslaget

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Borettslaget var tidligere en utleiegård eid av Oslo kommune. På 50-tallet foretok man en storstilt omlegging av disse utleiegårdene til borettslag i hele Oslo. For å finne ny dekning for felleskostnadene etablerte man en brøk mellom alle andelseierne, den såkalte fordelingsnøkkelen. Borettslaget Ila kvartal 2B ble stiftet i 1953, og brøken man la til grunn antas være basert på hva man hadde i leiekostnad, samt faktorer som solside, skyggeside, sanitære fasiliteter i nærheten, oppvarmingsmuligheter osv.

Fordelingen av felleskostnadene skal fremgå av bygge- og finansieringsplanen for borettslaget, som et vedlegg til stiftelsesdokumentet, men denne har etter gjentatt leting ikke vært å oppdrive.

Ved opprettelse av borettslag i dag er det i stort bare arealet som teller når brøken fordeles, men slik det fremkommer av tallene er det ikke slik hos oss.



For at andelseiere skal være sikker på rettferdig fordeling av fellesgjeld, felleskostnader og andelens nedbetaling av gjeld trenger borettslaget å gå over til kvadratmeter basert fordelingsnøkkel i kombinasjon med noen kostnader som er andelsbasert.

Per i dag har ikke borettslaget reseksjonert ved utbygninger og heller ikke rapportert reseksjoner til plan og bygningsetaten Oslo Kommune, likaså har ikke Skatteetaten, sannsynligvis, korrekte opplysninger. Det kan være så at dette setter andelseier og/eller borettslaget på kant med lovverket da det opereres på uriktige opplysninger.

Ved utbygging av loft så øker man bebodd areal som skal gi lavere fellesgjeld for andre andelseiere. Da man ikke har reseksjonert og heller ikke har fordelingsnøkkel fra gammelt av så betaler de som har bygget ut loft mer i fellesgjeld og alle andre betaler det samme. Med andre ord betaler alle sannsynligvis mer enn nødvendig i fellesgjeld hver måned da nedskrivning av gjelden ikke matcher utbyggingt areal.

Forslag til vedtak

Borettslaget går over til kvadratmeter basert fordelingsnøkkel og styret gis fullmakt å gjennomføre arbeidet.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Patrick Bjurqvist	Uelands Gate 52
Styremedlem	Mateusz Bartczak	Uelands Gate 34
Styremedlem	Tanja Malbasa	Uelands Gate 42
Styremedlem	Mathilde Sørensen	Uelands Gate 46
Styremedlem	Magnus Sitter	Uelands Gate 30
Varamedlem	Amalie Drivenes	Nesvegen 21
Varamedlem	Nicklas Berg Sørensen	Uelands Gate 52

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Brl Ila Kvartal 2 B

Borettslaget består av 114 andelsleiligheter. Brl Ila Kvartal 2 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952787640, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Uelands Gate 26 - 52

Gårds- og bruksnummer:

219 212 217

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Ila Kvartal 2 B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid har vært fokusert på å videreføre foregående styrets gode arbeid som har kartlagt og avdekket områder som trenger oppmerksomhet og videre utbedringer i borettslaget.

Styret har hatt 11 samlinger siden siste generalforsamling i 2021.

To styremedlemmer forlater styret; Magnus Sitter og Mateusz Bartczak. Resterende medlemmer stiller til gjenvalg.

Hovedfokus har vært på kostnadsreduksjon, gjennomgang av samarbeidspartnere og langsiktig effektiv drift av borettslaget.

Besparelser er fordelt på følgende områder:

Renovasjon – ca. 170.000 kr/år
Redusert antall hentinger per uke og antall avfallsbeholdere i forhold til bruken.

Strøm felles - ca. 150.000 kr/år
Skiftet fra Hafslund Strøm til Ishavskraft. Samtidig ser vi på et regresskrav mot Hafslund basert på de høye faste avgifter pr strømmåler som de har fakturert borettslaget siden 2015-2016. Kravet er estimert i størrelsesorden 300.000+ kr.

Vaskeri og vaskemaskiner – ca. 90.000 kr/år

- Byttet leverandør fra Electrolux til Jako
- Halverte innkjøpskostnaden per maskin
- Reduserte servicekostnaden med over 30%

Containerleverandør – ca. 25.000 kr/år

- Skiftet fra Løvås til iSekk med lukket container
- Besparelse ca. 25.000 kr/år

Grøntarealer - Skaaret

- Ved gjennomgang med Skaaret så forhandledes det frem en nullstilling av grøntarealer kostnadsfritt grunnet at de har misligholdt kontrakten.
- Besparelse ca. 50-60.000 kr

Totale besparelser første året er ca. 490.000 kr og løpende besparelser deretter ca. 440.000 kr/år basert på utgangspunktet. Endring i priser på tjenester og elektrisitet er å forvente og kan påvirke det relative beløpet.

Styret har i tillegg arbeidet med følgende områder og problemstillinger gjennom året:

Ulovlig utleie / bruksoverlating

Det er blitt sendt ut varsel om tvangssalg i to saker hvorav en enhet er solgt og i den andre er saken sendt til effektivering. Videre vurderes en sak varslet. Styret minner om reglene for bruksoverlatelse og utleie av borettslagets andeler.

Vedlikeholdsplanlegging

Utover utbedring av hovedtavler som planlegges utskiftet i 2022 har styret startet et systematisk arbeid for å kartlegge bygningsmassens behov for vedlikehold innen ulike



områder; bygningskropp, ventilasjon, piper, fukt, elektrisk, låssystemer, drenering, ute miljø og kommunikasjon (internett og tv).

Man ser på system for systematisk oppfølging av arbeidet og behovene.

Vibbo

Styret har tatt i bruk OBOS sin plattform Vibbo. Vi oppfordrer alle som ikke har gjort det enda til å logge inn på vibbo.no/ila-kvartal-2-b for å bli varslet om nyheter, komme i kontakt med naboen, sende melding til styret, og se alt om din bolig. Last ned appen på din telefon og sku på varsler for å holde deg oppdatert. Styret svarer ikke lengre på innlegg i gruppen på Facebook.

Støttemidler:

Styret ser aktivt etter muligheter for å søke om støtteordninger og har i 2021 sendt to søknader, der én er innvilget. Denne gjelder innbruddssikring av sykkelkur.

Styret vil følge opp og systematisere tidligere arbeid men retter nå og fokus fremover på:

- Forbedret service til andelseierne og borettslagets bo- /sosiale miljø
- Forbedring av innbruddssikkerhet i borettslagets sykkelkur
- Vedlikehold av utegriller og møbler for økt bruk av utearealene
- Hovedtavler – Under generalforsamlingen 2021 ble det vedtatt at hovedtavlene skal skiftes ut. Disse er ikke skiftet da styret har vurdert relaterte tiltak som kan gjøres samtidig med dette. Disse er fiber (internett/tv) og stigeledninger (kabler fra hovedtavler og opp til hver enkel andel). Dersom arbeidet med hovedtavler blir utvidet til å inkludere stig ledninger kommer styret tilbake med ekstraordinær generalforsamling og informerer om dette.
- Kartlegging av boder: Styret jobber med å lage en oversikt over hvilke andeler som disponerer de ulike bodene. Enkelte beboere har blitt kontaktet i dette arbeidet og resten vil bli kontakten fortløpende.
- Grøntarealer, bed, treer og gress arealer holder på å 'nullstilles' som det kalles. Man ønsker å utbedre og legge til rette for et grønnere og koseligere uterom i borettslaget generelt. Skaaret utfører dette arbeidet. Det kommer å tas noen treer utetter Uelands gate da de ødelegger gjerde, mur og potensielt grunnmur.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 016 071.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekt fra salg av fellesareal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 004 012.

Dette er kr 1 136 803 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 894 915 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 748 003 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 675 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Brl IIa Kvartal 2 B har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ila Kvartal 2 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ila Kvartal 2 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnr: PDT8L-VTLDO-607ZA-D0V0G-3f685-5fP23



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: PDT8L-VTLDO-607ZA-D0V0G-3f685-5fP23



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 17:30:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDT8L-VTLDO-6O7ZA-D0V0G-3f685-5JP23

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

15 av 29

Årsrapport og årsregnskap.pdf



BORETTLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		703 234	261 396	703 234	1 748 002
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 894 915	752 330	-274 815	1 497 270
Tilbakeføring av avskrivning	14	14 827	8 088	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-964 974	-218 579	-1 007 000	-1 150 000
Endring i depositum gjennom året		100 000	-100 000	-100 000	100 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 044 768	441 839	-1 381 815	447 270
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 748 003	703 234	-678 581	2 195 272

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 870 135	872 993
Kortsiktig gjeld	-122 132	-169 759
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 748 003	703 234



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 522 180	5 122 690	5 095 000	5 492 000
Andre inntekter	3	493 891	-265 272	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 016 071	4 857 418	5 245 000	5 642 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-14 827	-8 088	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 808	-13 348	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-175 930	-171 055	-176 000	-181 000
Konsulenthonorar	7	-94 949	-76 473	-70 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-595 088	-827 265	-1 670 000	-675 000
Forsikringer		-592 309	-564 231	-596 302	-616 001
Festeavgift		-81 834	-81 834	-82 000	-82 000
Kommunale avgifter	9	-1 041 123	-1 049 930	-1 143 510	-1 051 000
Energi/fyring		-245 977	-226 919	-225 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-621 065	-582 301	-605 103	-659 829
Andre driftskostnader	10	-299 903	-295 466	-327 900	-327 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 004 012	-4 117 109	-5 140 815	-4 127 730
DRIFTSRESULTAT		2 012 059	740 309	104 185	1 514 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	245 102	464 619	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-362 246	-452 598	-380 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 144	12 021	-379 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		1 894 915	752 330	-274 815	1 497 270
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 894 915	752 330		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 454 923	5 454 923
Andre varige driftsmidler	14	0	14 827
Aksjer og andeler	15	2 500	2 500
SUM ANLEGGSMIDLER		5 457 423	5 472 250
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 228	27 935
Forskuddsbetalte kostnader		619 769	588 941
Driftskonto OBOS-banken		1 236 660	252 647
Sparekonto OBOS-banken		3 478	3 470
SUM OMLØPSMIDLER		1 870 135	872 993
SUM EIENDELER		7 327 557	6 345 243
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 114 * 287,72		32 800	32 800
Udekket tap	16	-12 355 987	-14 250 902
SUM EGENKAPITAL		-12 323 187	-14 218 102
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	19 428 612	20 393 586
Annen langsiktig gjeld	18	100 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 528 612	20 393 586
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 413	56 501
Leverandørgjeld		21 337	111 252
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 800 000)		0	0
Påløpte renter		2 023	2 006
Annen kortsiktig gjeld	19	15 359	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 132	169 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 557	6 345 243
Pantstillelse		22 950 000	22 950 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 30.03.2022

Styret i Borettslaget Ila Kvartal 2 B

Patrick Bjurqvist /s/
Styrets leder

Mateusz Bartczak /s/

Tanja Malbasa /s/

Mathilde Sørensen /s/

Magnus Sitter /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 643 404
Lån	1 499 904
Tilleggsareal	171 084
Balkonglån	115 440
Eiendomsskatt	52 544
Dugnad	47 448
Etterfakturering tilleggsareal forlik	15 000
Refusjon dugnad	-22 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 522 180

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Administrasjon, salg fellesareal	40 000
Salg fellesareal	453 856
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	493 891

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket middag og annen bevertning for kr 7 208, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 808.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-56 080
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 369
Multiconsult AS	-22 500
SUM KONSULENTHONORAR	-94 949

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 245
Drift/vedlikehold VVS	-2 638
Drift/vedlikehold elektro	-3 865
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 174
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-116 940
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-8 921
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-595 088

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 569
Vann- og avløpsavgift	-551 616
Feieavgift	-24 368
Renovasjonsavgift	-412 570
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 041 123

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 361
Driftsmateriell	-1 593
Vaktmestertjenester	-104 663
Renhold ved firmaer	-101 500
Snørydding	-27 880
Andre fremmede tjenester	-397
Trykksaker	-1 565
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 208
Andre kontorkostnader	-6 248
Porto	-3 398
Bank- og kortgebyr	-4 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-299 903

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	760
Kundeutbytte fra Gjensidige	73 371
Andre renteinntekter	170 963
SUM FINANSINNTEKTER	245 102

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-99 587
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-217 240
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-36 419
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-8 000
SUM FINANSKOSTNADER	-362 246

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygninger	3 179 468
Balkonger 2018	2 275 455
SUM BYGNINGER	5 454 923

Gnr.219/bnr.212 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 01.11.1951.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	40 438
Avskrevet tidligere	-25 610
Avskrevet i år	-14 827
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -14 827

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i OBF (Oslo og Omegn Boligforvaltning AS). Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 2 500 Balanseført verdi: 2 500

Aksjeselskapets navn Oslo og omegn Boligforvaltning AS

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018 -6 116 781

Nedbetalt tidligere 382 812

Nedbetalt i år 250 037

-5 483 932

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018 -13 564 125

Nedbetalt tidligere 979 723

Nedbetalt i år 639 722

-11 944 680

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -2 233 245

Nedbetalt tidligere 158 030

Nedbetalt i år 75 215

-2 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-19 428 612****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum -100 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -100 000**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer -15 359

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -15 359



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Kontaktinformasjon til vaktmester finnes på Vibbo.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80238769. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekkeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

Selskapsnummer: 7413 **Selskapsnavn:** Brl Ila Kvartal 2 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Guro Thobru og Emilie Eskilsen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

Alexander Schweizer

Amalie Drivenes

Tanja Malbasa

Varamedlem (2 skal velges)

Nicklas Berg Sørensen

Ruben Christensen

Sak 6 Oppgradering av internett og kabel-TV (etablering av fiber)

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer for forslaget

For

Mot

Sak 7 Kjøp av fellesareal

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer for forslaget og gir styret fullmakt å fastsette salgsprisen til arealet, utarbeide vedtekter og kjøpeavtale som blir vedtatt ved senere ekstraordinær generalforsamling.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Endring av fordelingsnøkkel i borettslaget

Borettslaget går over til kvadratmeter basert fordelingsnøkkel og styret gis fullmakt å gjennomføre arbeidet.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.